

# Aktualizace Ověřovací urbanistické studie Praha-Běchovice a podklad pro změnu UP SU hl. m. Prahy

**Zakázka:**

**Aktualizace Ověřovací urbanistické studie Praha-Běchovice a podklad pro změnu UP SU hl. m. Prahy**  
**revize B – 06/2018**

**Navrhovatel změny UP:**

**Městská část Praha – Běchovice**

**Objednatel:**

Městská část Praha – Běchovice  
Českobrodská 3, 190 11 Praha – Běchovice

**Objednatel původní studie:**

Hlavní město Praha – ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY,  
Vyšehradská 57/277, 128 00 Praha 2

**Číslo změny UP:**

není stanoveno

**Dotčené území:**

Katastrální území 601 527 Běchovice,  
část k.ú. Dolní Počernice 629 952 (mezi východní spojkou a Technologickým parkem)  
část k.ú. Dubeč 633 330 (pod Běchovicemi 2)  
část k.ú. Újezd nad Lesy 773 778 a Koloděje 668 508 (při hranici s k.ú. Běchovice)

Výčet konkrétních pozemků z důvodu velkého rozsahu není zpracován.

**Identifikace zpracovatele:**

Název	Rh-arch, s.r.o.
Sídlo	Nekázanka 9, 110 00 Praha 1
IČ	497 05 890
tel.	+420 2222 400 82
Jednatel	Ing. arch. Mgr. Rostislav Říha

Zodpovědný projektant	Ing. arch. Mgr. Rostislav Říha, č. aut.: ČKA 02911 +420 603 246 569
-----------------------	--

Hlavní inženýr projektu	Ing. arch. Milan Šírek +420 736 101 778
-------------------------	--





## Textová část

### A. Hlavní cíl změny

Poskytnout vhodné rozvojové plochy (v rámci limitů) a připravit podmínky pro:

- vyřešení a umístění centra v návaznosti na budoucí zastávku příměstské dráhy, zajištění veřejné a občanské vybavenosti
- individuální i hromadné bydlení včetně příslušné vybavenosti, protihlukových opatření a zelených ploch
- hřbitov
- kapacitní dopravní napojení areálu Výzkumných ústavů
- navrhnout vhodné využití pozemků v záplavovém území
- optimalizovat prvky USES

Cílem původní i aktualizované Ověřovací studie je stanovit kompoziční a funkční principy, na jejichž základě bude možno navrhnout vymezení obrysů a typy funkčních ploch v ÚPn. Cílem je i navrhnout odpovídající situační a prostorové schéma zástavby společně se základním nadefinováním regulativů (uliční čáry, výšková regulace, funkční náplň, dopravní napojení) jako podklad pro další rozhodování v území (územní rozhodnutí).

V rámci této aktualizace se již neřešila akustická a rozptylová posouzení, ani napojení nových území na technickou infrastrukturu, protože se celkové urbanistické řešení se neměnilo, pouze upravovalo, a proto tyto posudky a koncepce zůstávají platné.

### B. Zásadní problémy MČ Praha Běchovice

#### B.1. Zatížení dopravou a hlukem

Běchovice jsou zásadně ovlivněny tranzitní dopravou, v dopravních špičkách se na ulici Českobrodské tvoří dlouhé kolony, které devalvují emisemi a hlukem centrum obce. Ve stávající podobě tato situace komplikuje i možnost napojení dalších komunikací na ulici Českobrodskou, a tím i možný rozvoj Běchovic. Dalším zásadním zdrojem hluku pro západní část Běchovic je stávající Pražský okruh.

- Z tohoto pohledu je zásadní plánovaná přeložka silnice I/12 jižně od intravilánu
- Naopak plánovaný Pražský okruh a MUK Dubeč má na západní část Běchovic 2 negativní hlukový dopad

Dalším akustickým problémem je železniční koridor směr Kolín v blízkosti obytné zástavby.

Doprava po této trati se v budoucnu bude spíše navyšovat.

To sice znamená dobrou dopravní dostupnost, ale zároveň to přináší mnoho negativních aspektů.





## B.2. Urbanismus, stávající zástavba

Běchovice jsou tvořeny dvěma samostatnými, zcela odtrženými částmi, které jsou spojeny pouze tou nejrušnější komunikací – ulicí Českobrodskou. Platný UP tento problém vůbec neřeší, navrhovaný rozvoj tento problém jen prohlubuje.

Běchovice mají velký rozvojový potenciál v oblasti individuálního bydlení, sportovních a rekreačních aktivit. Proto by se měl rozvoj využít k tomu, aby se z Běchovic stala kompaktní městská část.

Dalším problémem je naprostá absence přirozeného centra obce s veřejnou vybaveností a shromažďovacím prostorem. Dnešní těžiště MČ tvoří velmi rušná křižovatka ulic Českobrodská a Mladých Běchovic, která funkci atraktivního centra určitě neplní, naopak je komplikací a bariérou.

Dalším důležitým aspektem je přítomnost areálu Výzkumných ústavů – Technologického parku, který dnes váže množství pracovních míst a nabízí velký potenciál další rozvoj v tomto směru. K tomu je ale jednoznačně třeba napojení tohoto areálu na Pražský okruh.

## C. Seznam dílčích změn

Změna se skládá z celkem 21 dílčích změn rozdělených do dvou skupin.

- 1) změny rozvojových území pro bydlení, veřejnou vybavenost, sport, rekreaci a zeleň – uvedení UP do souladu s ověřovací studií schválenou zastupitelstvem MČ Praha – Běchovice (usnesení č. 549/47/09 ze dne 2.12.2009)
- 2) změny funkčního využití ploch, které neodpovídají skutečnému současnému využití, tj. stabilizace reálného využití pozemků a ploch

Všechny požadované dílčí změny jsou popsány v textové části a je pro ně zpracována aktualizace základních výkresů Ověřovací studie a zakres změn funkčních ploch do výkresu UP č.4 Plán využití ploch. Změny se dotýkají i dopravní infrastruktury a změny ÚSES.

Seznam změn je následující:

### Nové funkční plochy a úprava stávajících funkčních ploch

1. transformace oblasti „Zastávka“
2. rozvojová oblast „Soutok“
3. rozvojová oblast „Východ“
4. protihlukový val
5. ZMK Běchovice 2
6. ZMK Dubeč
7. Vinice
8. P+R železniční zastávka
9. plovoucí SP
10. zrušení trasy VRT
11. OV Mladých Běchovic

### Stabilizace současných funkcí

12. rozvojová oblast VÚ
13. hřiště Pod Jeleňákem
14. parkoviště Na Korunce
15. ZMK Říčanský potok
16. uhelné sklady
17. pole severovýchod
18. obalovna
19. křižovatka Diamant
20. sběrný dvůr
21. napojení MUK Českobrodská

## D. Vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou uvedeny v opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

### Změna se bude týkat výkresů:

Výkresu č. 4	Plán využití ploch	
Výkresu č. 5	Doprava	(P+R, VRT)
Výkresu č. 9	Vodní hospodářství a odpady	(poldry – rybníčky)
Výkresu č. 19	Územní systém ekologické stability	
Výkresu č. 20	Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL	
Výkresu č. 25	Veřejně prospěšné stavby	(poloha VV, P+R)
Výkresu č. 31	Podrobné členění ploch zeleně	
Výkresu č. 37	Vymezení zastavitelného území	

### Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

Jednotlivé výměry měněných ploch nebyly z důvodu velkého rozsahu zpracovány. Byla zpracována pouze bilance změn zastavitelných ploch, tj. porovnání změn z nezastavitelných na zastavitelné a změn ze zastavitelných na nezastavitelné.

### Výměra nově navržených VPS

Jednotlivé výměry VPS nebyly zpracovány.

## E. Odůvodnění změny

Důvodem pro pořízení této změny je potřeba MČ Praha – Běchovice stabilizovat v ÚP SÚ hl. m. Prahy stávající skutečné funkce pozemků, u kterých se v budoucnosti nepředpokládá změna využití, a dále **upravit tvar a urbanistické řešení rozvojových ploch**, protože neodpovídají požadavkům a záměrům MČ Praha – Běchovice. Většina těchto požadavků a záměrů byla koncentrována do „Ověřovací studie Praha – Běchovice, Podklad pro zakres změn do konceptu nového územního plánu“, která byla zpracována v roce 2009 (na URM odevzdána 31.7.2009) – dále jen Ověřovací studie.





## F. Podrobný popis změn dílčích částí

### F.1. transformace oblasti „Zastávka“

Zmiňované problematické centrum Běchovic mezi železniční tratí a ulicí Českobrodskou, podél ulice Mladých Běchovic.

#### F.1.1. Výroková část změny

##### F.1.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Přesun fotbalového hřiště a doplnění stávající zástavby veřejnou a občanskou vybaveností a bydlením.

Změna z funkcí SV-C, OV-B, OV, ZMK na funkce SV, OV, VV, ZMK s upraveným rozsahem + plovoucí DGP.

##### F.1.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k úpravě hranic zastavitelného i nezastavitelného území.

##### F.1.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

##### F.1.1.4. Vymezení ploch VPS, asanačí a asanačních úprav

Do území přesouváme VPS 26/VS/17.

##### F.1.1.5. ZPF

Nedojde k rozšíření záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

#### F.1.2. Odůvodnění

##### F.1.2.1. Současný stav

Jedná se o historické centrum Běchovic, kde byly 2 hospodářské dvory s drobnou okolní zástavbou.

Dnes je lokalita přetížená tranzitní dopravou, hlavně provozem světelně řízené křižovatky Českobrodská/Mladých Běchovic, která zatěžuje okolí hlukem a emisemi. Dalším zdrojem hluku je zde železnice, přes den však hluk z projíždějících vlaků přehlušuje automobilová doprava. Hluk ze železnice bude navýšen provozem budoucí zastávky Praha Běchovice – střed (hlavně brzděním vlaků).

Zástavba a urbanismus je zde poměrně nekompaktní, hlavně východně od ulice Mladých Běchovic, problematické je zejména umístění fotbalového hřiště v centru obce. Nedostatečná je i občanská vybavenost, která je zde zastoupena v podstatě jen pečovatelským domem, poštou, knihovnou a novou školkou. Komerční vybavenost pokrývá polyfunkční komplex spol. Starkon, který má ale nelogicky veřejné provozy obráceny do dvora a klidové obytné navenek, což komplikuje možnost využívání okolních ploch.



Centrální část Běchovic, vlevo komplex Starkon a 4np bytovky, vpravo fotbalové hřiště

##### F.1.2.2. Koncepce a zásady řešení

Vytvoření funkčního centra obce se všemi potřebnými funkcemi a vybaveností včetně jejich propojení pěšími i obslužnými komunikacemi.

Koncepce řešení vychází z toho, že dojde k realizaci železniční zastávky, přemístění fotbalového hřiště a přeložce silnice I/12. To vyvolá další potřebu veřejné vybavenosti a umožní rozvoj tohoto místa.

Kapacita komerčních ploch v objektu Starkonu je tak velká, že pravděpodobně postačí k uspokojení celé poptávky po komerčních prostorech. V rámci navrhované zástavby proto počítáme již pouze s doplněním a rozšířením veřejné vybavenosti a bydlení. Urbanismus a hmoty domů jsou navrženy tak, aby clonily hluk ze železnice.

##### F.1.2.3. Návrh zpracovaný v Ověřovací studii

Od řešení navrženého v původní Ověřovací studii se téměř neliší.

Důraz je kladen na logickou provozní návaznost jednotlivých funkcí, tj. vybavenosti se službami, samotného bydlení a vlakové zastávky. Zásadní je usnadnění pohybu pěších v území. Většinový směr pohybu pěších k vlaku bude z východní části Běchovic.

Mezi komplexem Starkonu a Českobrodskou ulicí před budovou veřejné vybavenosti je navrženo malé náměstí – rozptylový veřejný prostor, který dnes v Běchovicích chybí.





Na stávající volnou plochu před domovem s pečovatelskou službou byl navržen polyfunkční objekt, hmotově uzavírající prostor kolem hlavní křižovatky. V polyfunkčním objektu je uvažováno s umístěním knihovny s čtenářskou kavárnou, 4 ordinace a další pokoje pečovatelského domova.

V tomto prostoru byla také navržena optimalizace křižovatek. Po realizaci napojení Starkonu vzniknou tři po sobě bezprostředně následující „T“ křižovatky. V návrhu jsou natočením komunikací dvě sloučeny, příjezd ke stávajícímu fotbalovému hřišti je změněn na „pěší zonu“ se zvýšenou niveletou. Do prostoru fotbalového hřiště je navržena škola s kapacitou zhruba 450 dětí (2x devítitřídka). Na zbylé ploše jsou umístěny 3np bytové domy, které jsou také v místě stávajících buňkových garáží. Tyto domy jsou zamýšleny jako pavlačové, s orientací obytných místností pouze na jih, kvůli hluku ze železniční dopravy. Také škola je koncipována tak, že před hlukem od železnice ji chrání hmota tělocvičny.

Navazující komunikace jsou řešeny v co největší míře formou tzv. obytných ulic, kdy se vlastně celá komunikace stává pojezdným chodníkem doplněná různými parterovými prvky, zelení, stromy a parkovacími stánkami.

Provozně se zastávkou Praha Běchovice – střed souvisí i parkoviště P+R navržené severně od trati – viz samostatný bod této dokumentace.

#### FUNKČNÍ VYUŽITÍ, PLOCHY ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ

V UP navržená plocha SV je rozčleněna na menší plochy dle přesného rozmístění školy, bytovek a vybavenosti. Jedná se o funkce SV, OV, VV, ZMK, plovoucí DGP v ZMK.

#### CHARAKTER VÝSTAVBY A PROSTOROVÁ REGULACE

Zástavba je hmotově a měřítkově řešena v návaznosti na stávající zástavbu jak původních statků (dvorců), tak okolní zástavby individuálních RD.

#### KRAJINA A ZELENĚ

Je navrženo doplnění zeleně okolo developmentu Starkon, aby byly odcloněny byty orientované do veřejného prostoru, dále rekultivováno prostředí okolo Běchovického potoka a průchodu okolo požární nádrže směrem na východ do zástavby rodinných domů. Solitérní zeleň je navržena na školní zahradě.

#### DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

V rámci optimalizace a zjednodušení dopravního provozu na ulici Mladých Běchovic byla navržena úprava tří po sobě následujících „T“ křižovatek tak, že ústí napojovací komunikace developmentu Starkon a komunikace vedoucí k navrhované škole a bytovkám budou vzájemně posunuta, aby vzniklo trochu zkosené „X“ křížení. Ulice vedoucí k pečovatelskému domu a k MÚ bude zvýšena na niveletu chodníku a řešena jako obytná ulice. Viz obrázek vlevo.

Parkování u vybavenosti (školy, polyfunkčního domu) je řešeno povrchovými parkovacími stánkami, přesný počet bude určen dle přesné kapacity a funkce dle OTPP. Obytné objekty parkují převážně před domem, nejsevernější bytovka má podzemní garáže.

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V aktualizaci Ověřovací studie již nebyly nově zpracovávány koncepce technické infrastruktury, zůstávají totožné s původní verzí studie. Jednalo se o koncepce:

- Zásobování vodou
- Odvodnění splaškové
- Odvodnění dešťové
- Vodní toky
- Zásobování teplem
- Zásobování plynem
- Zásobování elektrickou energií
- Elektronické komunikace

## F.2. rozvojová oblast „Soutok“

Je rozdělena do dvou částí – západní, která upravuje rozvojovou oblast již v UP řešenou a novou východní, která tvoří propojovací zástavbu mezi dnes oddělenými částmi Běchovic.

### F.2.1. Výroková část změny

#### F.2.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Západní část navazuje východně od komunikace Do Říččan na zastavěné území Běchovice 2. Změna z funkcí OV-C, OB-C, VV, SP, ZMK na funkce OB, VV, ZP, ZMK, SV.

Nová východní rozvojová oblast je ze severu a východu ohraničena potokem Rokytka, ze západu Říčanským potokem a z jihu IZ protihlukovým valem podél přeložky I/12. Změna z funkcí NL, PS, OP/PS, LR, VOP, OP/OB-A, OP/ZP na funkce OB, SP, ZP, SO, LR

#### F.2.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k rozšíření zastavitelného území.

#### F.2.1.3. ÚSES

Územím prochází **nefunkční** interakční prvek I6/340, který **navrhujeme zrušit**.

#### F.2.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

Nejsou měněny.

#### F.2.1.5. ZPF

Dojde k rozšíření záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

### F.2.2. Odůvodnění

#### F.2.2.1. Současný stav

Prostor mezi oběma běchovickými částmi je dnes zemědělsky využíván, protékají jím potoky Rokytka a Říčanský potok, podél nich se nachází zátopové území. Území přetíná nadzemní vedení VVN (220kV+110kV+plán dalších 110kV – sjednocení do jedné trasy) s ochranným pásmem celkové šířky 106m. Lokalitu bude ovlivňovat přeložka silnice I/12.





V UP je zde navrhován rozvoj Běchovic 2 a na ploše mezi zástavbami částečné zalesnění s vodní plochou a louky a pastviny s tím, že území spadá do celoměstského systému zeleně. Podél potoků jsou nakresleny dnes nefunkční ÚSES.

#### F.2.2.2. Koncepce a zásady řešení

Vytvoření zástavby, která propojí obě části dohromady a z Běchovic se stane JEDNO sídlo (ponechání plochy bez zástavby, případné zalesnění dle UP by znamenalo ještě větší odtržení). Snaha o propojení pohledové, provozní a komunikační – tzn. zmírnit stávající odseparování Běchovic 2 od historického jádra obce – Běchovic 1. Pro zástavbu se využije plocha ohraničená všemi limitujícími faktory (záplavy, VVN), dojde tak k vzájemnému přiblížení zástavby „na dohled“ s vzájemnou pěší vazbou. Součástí zástavby je i plocha pro přemístění fotbalového hřiště a pro hřbitov, který Běchovice potřebují. Zástavba do sebe zakomponovává zastavitelné území na pozemcích JHP Mosty, které tvoří značnou část tohoto území. Prostor mezi zástavbami je využit k volné přírodní rekreaci – cyklistika, in-line stezky, pobytové louky, případně koupání...

**V UP navrhované řešení není pro Běchovice vhodné**, i když je v UP již dlouho prosazováno a je obsaženo i v ZUR (rozvojové území zeleně Z/6 respektive Z/5 v připravované aktualizaci ZUR).

*Zdůvodnění intenzifikace zeleně je následující:*

*„Zalesnění sníží negativní vlivy staveb dopravní infrastruktury na Běchovice a bude stabilizovat vodní režim v krajině. Dojde k posílení celoměstského systému zeleně a ÚSES a k vytvoření zázemí pro krátkodobou rekreaci obyvatel Běchovic.“*

Zezeň v tomto území navrhovaná v UP a ZUR, má navazovat na další rozvojová území zeleně směrem k Uhříněvsi (Z/6 Lítoznice-Jankov), to je ale však přinejmenším velmi problematické, protože jsou tyto území rozetnuta přeložkou silnice I/12.

**Všechny výše popsané vlivy umocňují naprostou urbanistickou a sociální odtrženost obou zastavěných částí**, zemědělské využití navíc znemožňuje jeho využití pro rekreaci obyvatel a je v podstatě neprůchodné. Obě části jsou propojeny pouze cestičkou podél rušné Českobrodské, kde na pěší čeká jen hluk a smog.

**Snížit negativní vlivy lze z hlediska rozvoje Běchovic i mnohem efektivněji než jen nákladnou výsadbou, která je monofunkční, nepřiměřeně velká a jinak nevyužitelná.**

Jedná se o pěknou lokalitu v mírném svahu s výhledem na Běchovice, ideální pro individuální bydlení, a její zástavbou se dají vyřešit výše popisované urbanistické a provozní problémy. Navíc lze zde umístit jak nové fotbalové hřiště tak hřbitov. Součástí nové moderní zástavby bude občanská vybavenost i množství zeleně, koncepční protipovodňová opatření a řešení vsakování dešťových vod z komunikací.

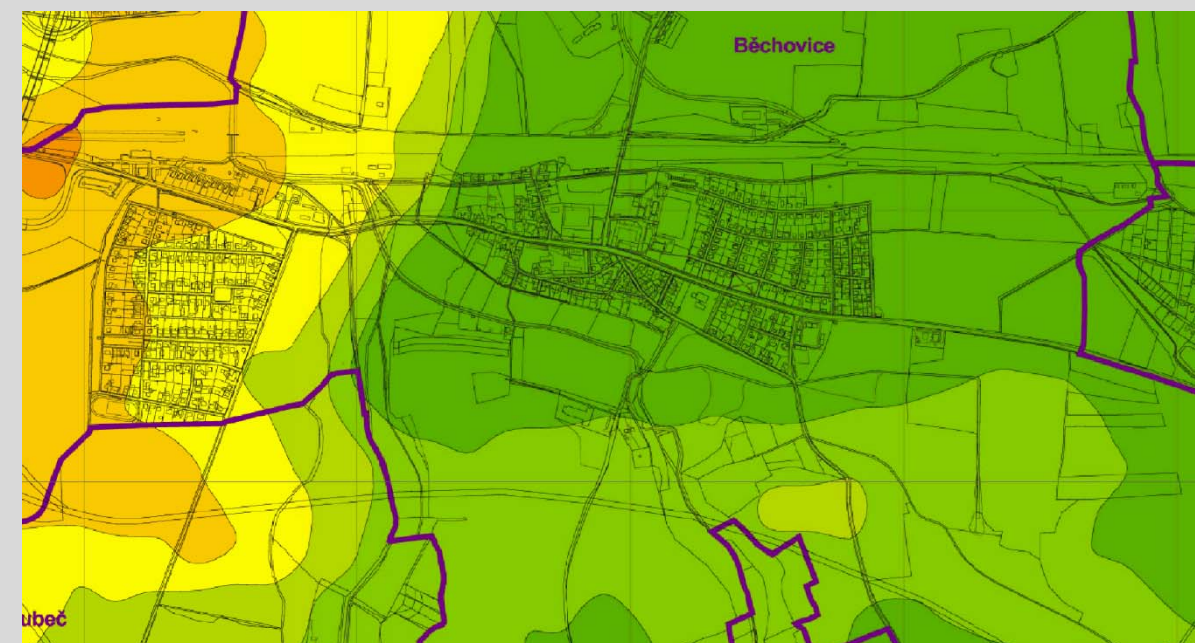
Vznikne příjemná alternativa pro pěší a cyklistickou dopravu mezi oběma částmi (nyní jediná možnost podél rušné Českobrodské) – cesta z Běchovic II do školy, na poštu, do obchodu, na

úřad, do hospody – propojení povede klidnou a bezpečnou zástavbou rodinných domů (nikoli izolovaně podél rušné silnice), možno několik tras - mezi domy, popřípadě po okraji zástavby.

**Navrhovanou zástavbou lze zajistit stejné výsledky, které se očekávají pouze od „zeleného řešení“, a navíc dosáhnout i rozvoje území, který není nijak intenzivní a řeší mnoho dílčích problémů. Plocha pro rekreaci bude menší, nebude tak náročná její údržba a bude zajištěno její vyšší užívání dalšími obyvateli.**

Rozptylová analýza zpracovaná (ATEM s.r.o.) v původní Ověřovací studii dokazuje, že **provoz na přeložce I/12 bude znamenat minimální zvýšení koncentrací imisí** v tomto území. Navrhovaná zástavba „Soutok“ bude má na imisní situaci naprosto mizivý vliv.

**Naopak velmi zatížené bude území zcela na západě Běchovic – skoro celá část Běchovice 2. Navrhujeme tedy, aby se zezeň realizovala převážně tam.**



Ilustrační obrázek zobrazující budoucí stav s přeložkou I/12 bez navrhované zástavby (v tomto případě NO2)

V původní Ověřovací studii byla provedena i akustická studie, jejíž závěry byly obdobné.

**Nejedná se o novou zastavitelnou plochu ve smyslu §55 (4) Stavebního zákona v platném znění (SZ 183/2006), ale o úpravu stávající zastavitelné plochy.** Jak vyplývá z výkresu 720c, kde je porovnána plocha navrhovaných zastavitelných a nezastavitelných ploch, **došlo k redukci zastavitelných ploch.**

**Jak již bylo řečeno výše, rozvoj naplánovaný na západní straně Běchovic 2, je naprosto nereálný z důvodu umístění MUK na křížení SOKP s I/12, proto umístíme obytnou zástavu do míst, kde nebude zasažena negativními vlivy a navíc bude příznivě sociologicky a urbanisticky propojovat stávající rozdělené Běchovice.**





### F.2.2.3. Návrh zpracovaný v Ověřovací studii

Od řešení navrženého v původní Ověřovací studii se téměř neliší.

Hranice navržené zástavby kopíruje hranici limitních prvků – záplavového území a ochranné pásmo VVN, mírně redukuje plochy celoměstského systému zeleně, USES je respektován. Sportoviště (nejen fotbal) je umístěno jižně podél Rokytky, hřiště je umístěno do terénního zářezu, lze tak okolo vytvořit přírodní svahované tribuny. Hřbitov je navržen na nejvyšší možný bod svahu (limitováno polohou I/12), bude navazovat na zelený pás podél této přeložky. Obytná zástavba řešena skladbou individuálních a skupinových rodinných domů. Komunikace jsou řešeny v co největší míře formou tzv. obytných ulic, kdy se vlastně celá komunikace stává pojezdným chodníkem doplněná různými parterovými prvky, zelení, stromy a parkovacími stáními.

V prostoru mezi stávající a navrhovanou zástavbou – v ploše zátopového území je navržena rekreační přírodně parková plocha s malými vodními plochami, které je možno popř. rozšířit a uzpůsobit pro koupání přírodního typu, možno rozšířit i požární nádrž Jalovka. Je možno s nimi počítat i jako s přírodní retencí a popř. je začlenit do protipovodňových opatření. Jako berma může sloužit terénní zářez fotbalového hřiště.

#### FUNKČNÍ VYUŽITÍ, PLOCHY ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Do území je přesunuto z centra obce fotbalové hřiště, v jižní části uprostřed je umístěn hřbitov, zbytek je navržen jako bydlení. V zástavbě mezi hřbitovem a hřištěm je vynechána plocha jako rezerva pro školku, v návrhu značena jako zeleň.

#### CHARAKTER VÝSTAVBY A PROSTOROVÁ REGULACE

Jedná se o nízkopodlažní zástavbu rodinných domů (skupinových a individuálních) doplněnou o objekty vybavenosti (smuteční síň – komunitní centrum na hřbitově, zázemí u hřiště). Domy jsou uspořádány tak, aby tvořili jednotnou uliční čáru. Dominantní budovou by měl být objekt na hřbitově viditelný z větší vzdálenosti.

#### KRAJINA A ZELEŇ

Na zástavbu přímo navazuje na pás zeleně, který ji bude izolovat od přeložky I/12. V zástavbě jsou navrženy menší zelené plochy, které jsou vzájemně propojené a vedou k fotbalovému hřišti, které je lemováno hustým stromořadím. Severně od zástavby je navržena rozlehlá přírodně parková plocha určená k rekreaci, procházkám a pěšímu propojení všech zastavěných částí.

#### ETAPIZACE A PODMÍNEČNOST

Primární záležitostí je vybudování páteřní dopravní a technické infrastruktury daného území, poté je možno zástavbu etapizovat do menších celků (jednotlivé odbočující ulice...)

#### DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Území je obsluhováno hlavní průjezdnou komunikací napojenou na ulici Do Říčan v místě křižovatky s ul. Podplukovníka Nováčka. Na druhé straně se napojuje na existující cestu pod areálem JHP Mosty (která bude muset být zrekonstruována) dále vedoucí kolem Jalovky a Chanosu a ústící na ulici Českobrodskou. Celé území je řešeno jako obytný okrsek, na silnicích

jsou použity zpomalovací prahy. Navazující komunikace jsou řešeny v co největší míře formou tzv. obytných ulic, kdy se vlastně celá komunikace stává pojezdným chodníkem a je doplněna různými parterovými prvky, zelení, stromy a parkovacími stáními.

Doprava v klidu je u RD likvidována na vlastním pozemku, v rámci obytných ulic jsou umístěna příležitostná parkovací stání. U hřiště je navrženo 80 parkovacích stání a u hřbitova 30. Potřeba dle OTHP je menší, ale vzhledem k častému pořádání fotbalových turnajů je navrženo toto množství parkovacích stání (počítá se, že při turnajích mohou návštěvníci parkovat i u hřbitova a v rámci obytných ulic).

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V aktualizaci Ověřovací studie již nebyly nově zpracovávány koncepce technické infrastruktury, zůstávají totožné s původní verzí studie. Jednalo se o koncepce:

- Zásobování vodou
- Odvodnění splaškové
- Odvodnění dešťové
- Vodní toky
- Zásobování teplem
- Zásobování plynem
- Zásobování elektrickou energií
- Elektronické komunikace

## F.3. rozvojová oblast „Východ“

Jedná se o úpravu stávající rozvojové oblasti na východě Běchovic, rozprostírající se severně a jižně od komunikace Českobrodská. Navazuje východně na obytnou zástavbu Běchovic. Ze severu je ohraničena Běchovicím potokem, z východu katastrální hranicí s Újezdem nad Lesy, ze západu obytnou zástavbu Běchovic a komunikací Do Panenek, z jihu IZ protihlukovým valem podél přeložky I/12.

### F.3.1. Výroková část změny

#### F.3.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Změna z funkcí NL, OB-B, OB-C, OP/OB-B, OV-C, OP/OV-C, OP/SV-B, OP/IZ, SV-C, ZMK, IZ, OP/NL, ZP, VV na funkce NL, OB, ZP, SV, OV, VV, ZMK, IZ.

#### F.3.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k úpravě hranic zastavitelného i nezastavitelného území.

#### F.3.1.3. ÚSES

Územím prochází **nefunkční** interakční prvek I6/339, který **navrhujeme zrušit**. Území z východní strany směrem na jih lemují **nefunkční** regionální biokoridor R4/39 a **nefunkční** lokální biocentra L2/98 a L2/99. Tyto prvky USES **navrhujeme přesunout** tak, aby pokračovaly dále podél Běchovického potoka a na hranici katastrů mezi Běchovicemi a Kolodějem se stočily **a napojily se na funkční lokální biocentrum L1/101**. Je znázorněno na výkresu č.601, který znázorňuje úpravy výkresu platného UP č.19.



**F.3.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav**

18/VZ/17 ponecháváme, uvažujeme s ním jako s plovoucí funkcí VV v rámci ploch OV podél sjezdu z I/12.

**F.3.1.5. ZPF**

Dojde k úpravě záborů ZPF v rámci úprav zastavěného území.

**F.3.2. Odůvodnění****F.3.2.1. Současný stav**

Velké rovinaté území severně i jižně podél velmi frekventované Českobrodská ulice, z východu navazující na stávající zástavbu v ul. Na Vidrholci a v ul. Do Panenek. Dnes je uprostřed území pouze benzínová pumpa, u níž bude do Českobrodské ústít sjezd z přeložky I/12.

Severní část území je zasažena hlukem ze železnice. Přes území vede nadzemní vedení VN 22 kV a vodovodní přívaděč DN 600.

V UP je v tomto území již počítáno s relativně masivním rozvojem bytových ploch doplněných o vybavenost. Je zde navržen radiální systém zástavby, který nelogicky ignoruje stávající urbanismus sídla.

**F.3.2.2. Koncepce a zásady řešení**

Bylo upuštěno od radiálního systému, naznačeného v platném územním plánu a byla respektována ochranná pásma VN a vodovodu.

Zastavovací schéma vychází ze stávajícího systému uliční sítě, do kterého jsou vkládány zelené parkové pásy, která vycházejí z existence ochranných pásem VN a ze zeleně lemující stávající meliorační strouhu (pás tvaru „L“ uprostřed jižní poloviny území). Tyto zelené pásy jsou dále rozvíjeny a doplňovány ulicemi s alejovou výsadbou. Vzniká tak souvislý zelený pás, dělící zástavbu na menší „čtvrti“, zároveň odděluje částečně novou zástavbu od stávající.

Dohromady tento pruh tvoří souvislou zelenou plochu, která bude sloužit pro pěší a rekreační propojení zástavby se zastávkou příměstské železnice a v opačném směru pro průchod do krajiny a k přírodně parkovému areálu v místě keltského oppida.

Samotná zástavba je navržena převážně individuálními rodinnými domy tak, aby nová zástavba co nejvíce korespondovala se stávající, intenzivnější zástavba je navržena podél ulice Českobrodské, centru tohoto území a podél sjezdu z I/12. Tento intenzivnější střed se postupně rozvolňuje do solitérní individuální zástavby.

**F.3.2.3. Návrh zpracovaný v Ověřovací studii**

Od řešení navrženého v původní Ověřovací studii se liší respektováním ochranných pásem stávajícího nadzemního vedení VN, které se dříve uvažovalo přeložit. Došlo tak k přepracování urbanistického zastavovacího schématu, koncepce zelených pásem protínajících území byla zachována.

Intenzivnější zástavba řešená 3np bytovými domy je navržena podél sjezdu z přeložky I/12 a dále při křižovatce tohoto sjezdu s ulicí Českobrodskou. Toto křížení tvoří těžiště celého území. Přízemí bytoven u křižovatky bude tvořeno komerční podnoží. Za bytovkami je „schována“ školka o kapacitě 2 tříd (navržena pouze pro toto území). Dále od centrální části se měřítko zástavby zmenšuje přes 2+1np viladomy, skupinové rodinné domy až k RD individuálním. Od ulice Českobrodské jsou domy odizolovány pruhem zeleně. Také okolo benzínové pumpy bude zelený pruh.

Komunikace jsou řešeny v co největší míře formou tzv. obytných ulic, kdy se vlastně celá komunikace stává pojezdným chodníkem doplněná různými parterovými prvky, zelení, stromy a parkovacími stáními.

**FUNKČNÍ VYUŽITÍ, PLOCHY ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

V centrální části je navržena plocha OV a SV (bytovky s vybaveností a pumpa), za bytovkami školka VV, průběžný zelený pás ZP (nezastavitelný), okolní plochy jsou bydlení OB.

**CHARAKTER VÝSTAVBY A PROSTOROVÁ REGULACE**

Na stávající zástavbu návrh navazuje měřítkově i výškově obdobnou zástavbou rodinných domů. Centrální část je zdůrazněna pozvolným zvyšováním hustoty viladomy a při hlavních komunikacích 3np bytovkami. V centrální části jsou navrženy 3 bytové domy s vybaveností a službami v parteru. Rodinné domy jsou uspořádány tak, aby tvořili jednotnou uliční čáru.

**KRAJINA A ZELENĚ**

Průběžný pás zeleně je zde hlavním kompozičním principem (je popsáno výše) a zajišťuje tak pohodlný a nerušený průchod územím směrem k zastávce. Další zeleň je doplněna v rámci izolačních pruhů podél Českobrodské a okolo benzínové pumpy.

**ETAPIZACE A PODMÍNEČNOST**

Primární záležitostí je vybudování páteřní dopravní a technické infrastruktury daného území, poté je možno zástavbu etapizovat do menších celků (jednotlivé odbočující ulice...)

**DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

Hlavní obsluha území probíhá z ulice Českobrodské a z budoucího sjezdu z I/12.

Ostatní komunikace jsou řešeny v co největší míře formou tzv. obytných ulic, kdy se vlastně celá komunikace stává pojezdným chodníkem doplněná různými parterovými prvky, zelení, stromy a parkovacími stáními.

Doprava v klidu je u RD likvidována na vlastním pozemku, v rámci obytných ulic jsou umístěna příležitostná parkovací stání. Parking pro vybavenost a komerční funkce umístěné v přízemí bytových domů v centrální části je řešen podélnými stáními podél Českobrodské, parkování bytových domů je navrženo na samostatných parkovištích.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V aktualizaci Ověřovací studie již nebyly nově zpracovávány koncepce technické infrastruktury, zůstávají totožné s původní verzí studie. Jednalo se o koncepce:

- Zásobování vodou
- Odvodnění splaškové
- Odvodnění dešťové







Rozsah MUK Pražského okruhu a přeložky I/12, která bude hlukem a imisemi negativně ovlivňovat Běchovice 2

## F.6. ZMK Dubeč

Plocha je již mimo k.ú. Běchovice, nachází se v k.ú. Dubeč. Ze severu definováno probíhající hranicí katastrů, ze západu komunikací Do Říčan.

### F.6.1. Výroková část změny

#### F.6.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Zrušení zastavitelných ploch.  
Změna z funkcí OP/OV-B, LR na funkci ZMK.

#### F.6.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Změnou dojde k redukci zastavitelného území.

#### F.6.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

#### F.6.1.4. Vymezení ploch VPS, asanačních a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.6.1.5. ZPF

Dojde k redukci záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

### F.6.2. Odůvodnění

Snížení negativních vlivů stávající a budoucí dopravní infrastruktury (MUK Pražského okruhu a přeložky I/12) na Běchovice 2.

## F.7. Vinice

### F.7.1. Výroková část změny

#### F.7.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Rozšíření stávající funkce OB navazující na obytnou zástavbu Vinice směrem na jihovýchod. Ze západu ohraničeno hranicí katastru s Dolními Počernicemi.  
Změna z funkcí NL, ZMK na funkci OB.

#### F.7.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### F.7.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

#### F.7.1.4. Vymezení ploch VPS, asanačních a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.7.1.5. ZPF

Dojde k rozšíření záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

### F.7.2. Odůvodnění

Jižní svah vhodný pro obytnou zástavbu, která je severně od tohoto území již navržena. Z jihu odcloněno v UP navrhovaným lesem od železnice.

## F.8. P+R železniční zastávka

Přiléhá ze severu k železniční trati, východně od ulice Mladých Běchovic.

### F.8.1. Výroková část změny

#### F.8.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Změna z funkcí NL/DZ na funkci DH.

#### F.8.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### F.8.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

#### F.8.1.4. Vymezení ploch VPS, asanačních a asanačních úprav

Požadujeme zahrnout záměr P+R do VPS.

#### F.8.1.5. ZPF

Nedojde k rozšíření záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

### F.8.2. Odůvodnění

K plánované vlakové zastávce Praha-Běchovice Střed je nutné zajistit kapacitní parkoviště P+R, aby mohla plnohodnotně fungovat jako příměstská železnice.

## F.9. plovoucí SP

### F.9.1. Výroková část změny

#### F.9.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Plovoucí funkce SP je umístěna do funkce NL severozápadně od křížení železnice s komunikací Mladých Běchovic.

#### F.9.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Je umístěno v dnes zastavěném území, ale ne v zastavitelném. Dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### F.9.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

#### F.9.1.4. Vymezení ploch VPS, asanačních a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.9.1.5. ZPF

Dojde k rozšíření záboru ZPF pro zastavitelné plochy.





## F.9.2. Odůvodnění

Zamýšleno jako rezerva pro možnost umístění sportoviště v tomto prostoru, který je určen pro rekreaci obyvatel.

## F.10. zrušení trasy VRT včetně ochranného pásma

### F.10.1. Výroková část změny

#### F.10.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Vyjmutí trasy vysokorychlostní trati Praha – Brno – Vídeň / Bratislava.

#### F.10.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Není dotčeno.

#### F.10.1.3. ÚSES

Bude odstraněna kolize s nadregionálním biocentrem N1/1.

#### F.10.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.10.1.5. ZPF

Dojde k redukci záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

### F.10.2. Odůvodnění

Provozem VRT by došlo k razantnímu nárůstu hluku podél trati, kde jsou převážně obytné budovy. Navíc je v kolizi s nadregionálním biocentrem N1/1, oblastí Natury 2000 a přírodním parkem.

## F.11. OV Mladých Běchovic

Plocha ohraničena ze západu komunikací Mladých Běchovic, z jihu stávající zástavbou OV, ze severu a východu stabilizovanou plochou OP.

### F.11.1. Výroková část změny

#### F.11.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Změna z funkce NL na funkci OV.

#### F.11.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### F.11.1.3. ÚSES

Bude upraven rozsah nadregionálního biocentra N1/1.

#### F.11.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.11.1.5. ZPF

Dojde k rozšíření záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

## F.11.2. Odůvodnění

Zamýšleno jako rezerva pro možnost rozšíření stávající obytné zástavby v tomto prostoru.

## F.12. rozvojová oblast VÚ

Areál Výzkumných ústavů je ohraničen ze severu a západu katastrální hranicí s Dolními Počernicemi, z východu komunikací Mladých Běchovic, z jihu obytnou zástavbou Běchovice – Vinice.

### F.12.1. Výroková část změny

#### F.12.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Jedná se o stabilizaci stávající funkce se zahrnutím rozvoje dle převzaté studie zpracované KMS architects v roce 2005.

#### Zrušení stavební uzávěry na katastru Běchovic podmíněné realizací napojení na Pražský okruh.

Změna z funkcí ZVO-D, ZVO-E, ZP, ZMK, TVE, VV na funkce SO, ZVO, VN, SV, OV, TVE, ZP, ZMK.

#### F.12.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k úpravě hranic zastavitelného i nezastavitelného území.

#### F.12.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

#### F.12.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

Trváme na jejím zachování VPS 44/DK/22 - křižovatky „diamant“.

#### F.12.1.5. ZPF

NEdojde k rozšíření záboru ZPF pro zastavitelné plochy.

### F.12.2. Odůvodnění

Vlastní území Technologického parku nebylo touto studií řešeno, je převzata studie zpracovaná spol. KMS Architects, s.r.o. v roce 2005 v podobě, jak byla použita do přípravy konceptu nového územního plánu, tj. v redukované ploše nezasahující do katastru Dolních Počernic.

Stabilizace stávající funkční náplně s drobnou úpravou hranic funkčních ploch a zrušení stavební uzávěry je motivována potřebou zahájení rekultivace tohoto brownfieldu, který dožívá. Funkční využití zůstává stejné jako v platném UP, dochází pouze k úpravě hranic jednotlivých ploch.

Podmínkou pro rozvoj Technologického parku je realizace připojovací komunikace na Pražský okruh.





## F.13. hřiště Pod Jeleňákem

Území ohraničeno ze severu komunikací Ke Kolodějům, ze západu komunikací K Jalovce a potokem Rokytka, z východu ulic Do Panenek.

### F.13.1. Výroková část změny

#### F.13.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna z funkcí VV, SP, ZMK, NL na funkce OP, SP, ZMK.

#### F.13.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k úpravě hranic zastavitelného i nezastavitelného území.

#### F.13.1.3. ÚSES

Územím prochází nefunkční interakční prvek I6/339, který **navrhujeme zrušit**.

#### F.13.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

VPS **26/VS/17 přesouváme** do území „Zastávka“ do prostoru dnešního fotbalového hřiště.

#### F.13.1.5. ZPF

Dojde k úpravě záborů ZPF v rámci úprav zastavěného území.

### F.13.2. Odůvodnění

Dnes intenzivně obdělávaná orná půda v soukromém vlastnictví, v severovýchodní části u křižovatky ul. Ke Kolodějům a Do Panenek je v realizaci sportovní areál „Hřiště Pod Jeleňákem“.

## F.14. parkoviště Na Korunce

### F.14.1. Výroková část změny

Parkoviště u křižovatky ulic Do Dubče a Na Korunce.

#### F.14.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna z funkce OP/ZP na funkci DGP.

#### F.14.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Dojde k rozšíření zastavitelného území.

#### F.14.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

#### F.14.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.14.1.5. ZPF

Dojde k rozšíření záboru ZPF.

### F.14.2. Odůvodnění

Parkoviště je na místě již realizováno, stabilizace skutečného funkčního využití.

## F.15. ZMK Říčanský potok

Plocha se nachází severně od křižovatky ulic Českobrodská a Do Říčan.

### F.15.1. Výroková část změny

#### F.15.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna z funkce SV na funkci ZMK.

#### F.15.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Změnou dojde k redukci zastavitelného území.

#### F.15.1.3. ÚSES

Není dotčeno.

#### F.15.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.15.1.5. ZPF

Dojde k redukci záboru ZPF.

### F.15.2. Odůvodnění

Plocha je celá v záplavovém území Říčanského a Běchovického potoka.

## F.16. uhelné sklady

Plochy jsou ohraničeny ze severu železnicí, z jihu Běchovicím potokem, ze západu obytnou zástavbou a z východu komunikací Mladých Běchovic.

### F.16.1. Výroková část změny

#### F.16.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna z funkce ZMK na funkci VN.

#### F.16.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Nedojde ke změně zastavitelného území.

#### F.16.1.3. ÚSES

Územím prochází nefunkční interakční prvek I6/338, který **navrhujeme zrušit**.

#### F.16.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.16.1.5. ZPF

NEdojde k rozšíření záboru ZPF.





## F.16.2. Odůvodnění

V kontextu okolí a jeho plánovaného rozvoje není zcela vhodné, ale je funkční a vlastník neplánuje přemístění.

## F.17. pole severovýchod

Plocha ohraničena ze západu komunikací Mladých Běchovic, z jihu železnicí, ze severu příjezdovou komunikací k obalovně.

### F.17.1. Výroková část změny

#### F.17.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna z funkcí NL, NL/LR, NL/ZMK na funkci OP.

#### F.17.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Nedojde ke změně zastavitelného území.

#### F.17.1.3. ÚSES

Bude upraven rozsah nadregionálního biocentra N1/1.

#### F.17.1.4. Vymezení ploch VPS, asanačí a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.17.1.5. ZPF

Dojde k razantní redukci záboru ZPF.

## F.17.2. Odůvodnění

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, dnes je plocha intenzivně obdělávána, nejsou tedy důvody pro ÚSES ani vysokou zeleň.

## F.18. obalovna

Plochy stávající obalovny východně od ul. Mladých Běchovic, v severovýchodním cípu běchovického katastru.

### F.18.1. Výroková část změny

#### F.18.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna z funkce SP na funkci VN.

#### F.18.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Nedojde ke změně zastavitelného území.

#### F.18.1.3. ÚSES

Bude upraven rozsah nadregionálního biocentra N1/1.

#### F.18.1.4. Vymezení ploch VPS, asanačí a asanačních úprav

Nejsou.

#### F.18.1.5. ZPF

Nedojde k rozšíření záboru ZPF.

## F.18.2. Odůvodnění

V UP zcela nelogicky úplně mimo zastavěné území s obytnou zástavbou umístěny sportovní plochy, navrhuje stabilizovat stávající funkční využití plochy VN.



Stávající stav ploch navrhovaných v UP jako sport

## F.19. křižovatka Diamant

Plochy navrženého sjezdu/křižovatky z Pražského okruhu do Běchovic (k rozvojové oblasti VÚ) a do Dolních Počernic.

### F.19.1. Výroková část změny

#### F.19.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy

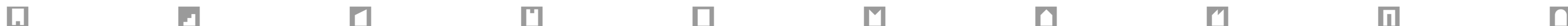
Ponechání propojovací komunikace Východní spojky s ulicí Mladých Běchovic v novém územním plánu tak, jak je zakreslena v současně platném UP  
Zachovává funkce SD a IZ.

#### F.19.1.2. Vztah k zastavitelnému území

Nedojde ke změně zastavitelného území.

#### F.19.1.3. ÚSES

Není dotčeno.



**F.19.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav**

Křižovatka je vedena jako VPS 44/DK/22, trváme na jejím zachování.

**F.19.1.5. ZPF**

Nedojde k rozšíření záboru ZPF.

**F.19.2. Odůvodnění**

Napojení výzkumných ústavů / technologického parku na Pražský okruh je nutné pro zrušení stavební uzávěry a zahájení rekultivace tohoto brownfieldu, který dožívá.

Napojení je provedeno ve stejné trase jako je zakreslena v platném UP a naprojektována ve studii VU zpracovanou spol. KMS Architects, s.r.o. v roce 2005.

V původní Ověřovací studii byl ve variantách prověřen dopad napojení na intenzitu dopravy v centru obce na křižovatce Českobrodská/Mladých Běchovic. Byly namodelovány dopravní situace dle následujících variant:

1. plnohodnotné připojení – most + rampy na obou stranách
2. poloviční připojení – sjezd a nájezd rampami pouze na „běchovické“ straně
3. jen přejezd do Dolních Počernic
4. bez napojení

**Výsledky modelového výpočtu jsou následující:****Současný stav**

Mladých Běchovic – 11000 dohromady pro oba směry

Českobrodská – 28000 dohromady pro oba směry

**S napojením úplnou křižovatkou (plný navrhovaný rozvoj obce)**

Mladých Běchovic - 7000 dohromady pro oba směry

Českobrodská – 8500 dohromady pro oba směry

**Bez napojení (plný navrhovaný rozvoj obce)**

Mladých Běchovic - 10000 dohromady pro oba směry (o 50% víc než s propojkou!!!)

Českobrodská – 12000 dohromady pro oba směry

Z toho vyplývá, že napojení zásadně zlepšuje a snižuje provoz v samotném centru Běchovic, prochází územím, kterému zvýšená dopravní intenzita nevádí. Předpokládané intenzity průjezdu automobilů jsou 6400 aut za den – viz modelace dopravy v původní Ověřovací studii.

Pokud by napojení na Pražský okruh bylo realizováno, v roce 2015 by ulicí Mladých Běchovic na křižovatku s Českobrodskou přijíždělo 6800 automobilů denně, pokud by se však napojení nerealizovalo, ke křižovatce by přijíždělo 10100 aut denně, což je o téměř 50% více. Dnešní zatížení je 11200 aut denně (snížení způsobuje přeložka I/12).

Z vypočtených výsledků vyplývá, že realizace této komunikace má pro centrum Běchovic odlehčující vliv zásadně zvyšující kvalitu ovzduší a životního prostředí vůbec.

**F.20. sběrný dvůr**

Plochy stávajícího nákladového nádraží, sběrného dvora a manipulačních a skladových plochy podél jižní hrany kolejíště.

**F.20.1. Výroková část změny****F.20.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy**

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna části plochy ve funkci ZMK na funkci VN.

**F.20.1.2. Vztah k zastavitelnému území**

Nedojde ke změně zastavitelného území.

**F.20.1.3. ÚSES**

Není dotčeno. Plocha je vymezena mimo biokoridor.

**F.20.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav**

Nejsou.

**F.20.1.5. ZPF**

Nedojde k rozšíření záboru ZPF.

**F.20.2. Odůvodnění**

Stabilizace stávajícího funkčního využití, je využíváno, nepředpokládá se vymístění funkcí.

**F.21. napojení MUK Českobrodská**

Jižní napojovací větve mimoúrovňové křižovatky ulice Českobrodská a Štěrboholská radiály.

**F.21.1. Výroková část změny****F.21.1.1. Urbanistická koncepce a funkční systémy**

Stabilizace stávajícího funkčního využití plochy, změna z funkce IZ a LR na funkci SD.

**F.21.1.2. Vztah k zastavitelnému území**

Nedojde ke změně zastavitelného území.

**F.21.1.3. ÚSES**

Není dotčeno.

**F.21.1.4. Vymezení ploch VPS, asanací a asanačních úprav**

Nejsou.

**F.21.1.5. ZPF**

Nedojde k rozšíření záboru ZPF.



### F.21.2. Odůvodnění

V UP se počítalo se zrušením jižních napojovacích větví křižovatky z důvodu kolizního proplétání automobilů s ohledem na blízkost MUK Pražského okruhu s přeložkou silnice I/12. Po přeřešení této křižovatky už není důvod k rušení jižních sjezdů na Českobrodskou, proto požadujeme jejich zanesení do UP.

**MČ Praha Běchovice dále nesouhlasí s vedením trasy transevropské dálniční sítě TEN-T v blízkosti obytné zástavby (Pražský okruh X zástavba Běchovic 2).**

## G. Porovnání množství zeleně ve stávajícím platném UP a v aktualizované Ověřovací studii

**Ačkoli může vypadat, že tato aktualizace i původní Ověřovací studie navyšuje množství zastavěných ploch na úkor zeleně, opak je pravdou. Zastavitelné území, které je teď v platném UP navrženo, bylo redistribuováno a zmenšeno, plochy zeleně jsou VĚTŠÍ než v platném UP. Přibylo skoro 30 000 m<sup>2</sup> zeleně. Názorně je to zobrazeno ve výkrese 720c.**





## Výkresová část

<b>702</b>	<b>Plán využití ploch stávající ÚP</b>	<b>1:5 000</b>
<b>200c</b>	<b>Problémový výkres</b>	<b>1:5 000</b>
<b>710c</b>	<b>Plán využití ploch_ rozdílové plochy</b>	<b>1:5 000</b>
<b>720c</b>	<b>Plán využití ploch</b>	<b>1:5 000</b>
<b>600</b>	<b>ÚSES stávající</b>	<b>1:5 000</b>
<b>601</b>	<b>ÚSES návrh</b>	<b>1:5 000</b>
<b>101c</b>	<b>Majetkoprávní vztahy</b>	<b>1:5 000</b>
<b>110c</b>	<b>Ortofoto zákres návrhu</b>	<b>1:5 000</b>
<b>100c</b>	<b>Komplexní urbanistický návrh</b>	<b>1:5 000</b>
120c	Návrh nové propojovací zástavby – „Soutok“	1:2 000
121c	Funkční členění Soutok	1:2 000
122c	Schéma regulace Soutok	1:2 000
140c	Návrh rozvojového území Běchovice Východ	1:2 000
141c	Funkční členění Východ	1:2 000
142c	Schéma regulace Východ	1:2 000

Ostatní výkresy, které netvoří vlastní obsah této změny ÚP SÚ hl.m.Prahy, ale tvoří výkresovou část Územního plánu sídelního útvaru budou aktualizovány následně po jejím schválení.

